

भूकर पाहणी क्रं.१ए/१४७९, भायखळा विभाग, १३०  
थॉवर मॅन्शन क्रं.२, शिवदास चापसी मार्ग, मुंबई -  
४०० ००९ या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेचे  
म्हाड अधिनियम, १९७६ च्या प्रकरण ८-अ अंतर्गत  
कलम १०३ (ब) अन्वये करण्यात आलेली  
भुसंपादनाची कार्यवाही रद्द (Rescind) / निष्प्रभ  
करण्याबाबत....

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्रमांक : पुनर्वि २०२३/प्र.क्र.०५/दुवपु-१

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
नवीन प्रशासन भवन, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.  
दिनांक: १३ एप्रिल, २०२३.

- संदर्भ:** १. गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, शासन निर्णय, क्रमांक एआरएस १५९३/प्र.४२८३/  
का.२./ दुवपु-१, दि.२८.०२.१९९४  
२. गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, शासन शुध्दीपत्रक, क्रमांक एआरएस १५९३/प्र.४२८३/  
का.२./ दुवपु-१, दि.०६.११.१९९८  
३. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांचे पत्र क्र. १ए/ १४७९/भायखळा विभाग  
/९३१२/दुवपु-२०२२, दि.१३.१२.२०२२  
४. गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय, क्रमांक: विमंका २०१६/ प्र.क्र. १४२ (भाग-१)/ दुवपु-१,  
दि.०५.११.२०२०

**प्रस्तावना:-**

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ च्या प्रकरण ८-अ अंतर्गत कलम १०३  
(ब) उपकलम (४) मधील तरतुदीनुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा अनुसरून संदर्भ क्र.०१ येथील  
दि.२८.०२.१९९४ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये व संदर्भ क्र.०२ येथील दि.०६.११.१९९८ रोजीच्या  
शुध्दीपत्रकान्वये भूकर पाहणी क्रं.१ए/१४७९, भायखळा विभाग, १३० थॉवर मॅन्शन क्र.२, शिवदास  
चापसी मार्ग, मुंबई - ४०० ००९ येथील पवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित)करिता भुसंपादन  
करण्याबाबत शासनाची मान्यता देण्यात आली होती.

२. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी संदर्भ क्र.०३ येथील दि.१३.१२.२०२२  
रोजीच्या पत्रान्वये भूकर पाहणी क्रं.१ए/१४७९, भायखळा विभाग, १३० थॉवर मॅन्शन क्र.२, शिवदास  
चापसी मार्ग, मुंबई - ४०० ००९ ही मालमत्ता मालक / विकासक मे. नेक्स्टजेन रिअल्टर्स व  
इमारतीतील रहिवाशी / भाडेकरूंनी भुसंपादनाची कार्यवाही रद्द करण्याबाबत केलेल्या विनंतीच्या  
अनुषंगाने, सदर भुसंपादनासंदर्भात महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ च्या कलम  
९३(३) व ९३(४) पर्यंतची कार्यवाही करण्यात आली असून कलम ९३(५) ची कार्यवाही पूर्ण झाली नसून  
अंतिम अधिसूचना निर्गमित करण्यात आलेली नाही. तसेच, विषयांकित मालमत्ता मुंबई इमारत  
दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग करण्यात आली नाही. सदर इमारतीमधील ७० टक्के पेक्षा अधिक  
भाडेकरू/रहिवाशांनी म्हाड अधिनियम, १९७६ च्या प्रकरण ८-अ अंतर्गत कलम १०३ (ब) अन्वये सुरु  
असलेली भुसंपादनाची प्रक्रिया रद्द करण्याची विनंती केली आहे.

३. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ च्या कलम ९३(५) मधील तरतूदीनुसार अंतिम अधिसूचना अद्याप जारी करण्यात आलेली नाही व उक्त मालमत्ता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे अद्याप वर्ग झाली नाही. शासन निर्णय, दि.०५.११.२०२० च्या तरतूदीनुसार, इमारतीच्या ७६ भाडेकरू / रहिवाशांपैकी ७० टक्के पेक्षा अधिक भाडेकरू/ रहिवाशांनी भूसंपादनाची प्रक्रिया रद्द करण्यास सहमती दिलेली आहे. इमारतीची धोकादायक स्थिती विचारात घेता, इमारतीचा पुनर्विकास आवश्यक असून भूसंपादन प्रक्रिया रद्द केल्याने सदर इमारतीचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) /३३ (९) अंतर्गत करणे शक्य होणार आहे. तसेच, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ च्या कलम १०३(ब) अन्वये ९३ (५) पुढील कार्यवाही मा.सर्वोच्च न्यायालयासमोर प्रलंबित असलेल्या एस.एल.पी. ५३०२/१९९२ अन्वये पारित आदेशांमुळे सद्यःस्थितीत होऊ शकणार नसल्यामुळे भूसंपादनाच्या अर्धवट कार्यवाहीमुळे मालमत्तेचा पुनर्विकासही अडकून पडण्याची शक्यता विचारात घेता, सदर मालमत्तेचे भूसंपादनाची कार्यवाही रद्द करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

### शासन निर्णय:-

दि.२८.०२.१९९४ चा शासन निर्णय व दि.०६.११.१९९८ रोजीचे शासन शुध्दीपत्रक अन्वये भूकर पाहणी क.१ए/१४७९, भायखळा विभाग, १३० थॉवर मॅन्शन क्र.२, शिवदास चापसी मार्ग, मुंबई - ४०० ००९ या पवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित)करिता भूसंपादन करण्यास देण्यात आलेली मंजूरी मा.सर्वोच्च न्यायालयासमोर प्रलंबित असलेल्या एस.एल.पी. ५३०२/१९९२ च्या अधिन राहून मालमत्तेच्या भूसंपादनाबाबत शासन निर्णय, दि.२८.०२.१९९४ व दि.०६.११.१९९८ रोजीचे शासन शुध्दीपत्रक रद्द (Rescind) / निष्प्रभ करण्यास खालील अटी व शर्तीनुसार मान्यता देण्यात येत आहे:-

१. भूकर पाहणी क्रं.१ए/१४७९, भायखळा विभाग, १३० थॉवर मॅन्शन क्र.२, शिवदास चापसी मार्ग, मुंबई - ४०० ००९ या मालमत्तेच्या भूसंपादनाची कार्यवाही करतांना जी प्रक्रिया राबविण्यात आली, त्याचप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.
२. विषयांकीत प्रकरणी मा. सर्वोच्च न्यायालय/मा. उच्च न्यायालय येथे कोणतेही प्रकरण प्रलंबित असल्यास निकाली काढण्याच्या अधीन राहून मान्यता देण्यात येत आहे.
३. म्हाडाने सदर इमारतीत राहणाऱ्या सर्व भाडेकरूंचे संरक्षण होईल या दृष्टीने त्यांच्या पर्यायी निवासाची व्यवस्था होईल याची दक्षता घेण्यात यावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२३०४१३१२३६४७५६०९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

( प्रविण कोळी )

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

१. मा. उप मुख्यमंत्री तथा मंत्री गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२
२. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, पालिका मार्ग, मुंबई-०१

३. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ५१
४. मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ५१
५. निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१)
६. निवडनस्ती (दुवपु- १)